

ふれあい通信

夏号

令和8年夏号

発行

株式会社高橋政雄設計事務所

さいたま市緑区中尾270

☎048-873-4244

http://www.takahashi-sekkei.jp

主な紙面

暑さ東南アジア並み 働けない夏
住宅の広さ 消えた国の目安
エアコン 2027年問題で特需
路線価上昇 相続税に影響
さいたま市新築戸建て価格 下落も高値圏維持
緑区のカフェ&レストラン

イベント情報

第12回 夏休み親子ワークショップ
「黒板づくり」
日時 8月21日(金)・22日(土) 10時~12時
場所 (株)高橋政雄設計事務所 (完全予約制)

暑さ東南アジア並み

働けない夏

日本の夏が働き方の変革を迫られています。東京の気温や湿度は東南アジア並みで、気候変動の影響が世界規模で深刻になる中で熱中症になる人も増え続けており、仕事の再設計が急務です。

鴻池組が施工管理する堺市の病院建設現場では7月から新たな暑熱対策を始めます。9月までは毎月9日間の連休を設け、暑さが和らぐ10月以降は土曜日を月に2回作業日に振り替えます。総労働時間を維持しつつ、最も過酷な時期の負担を減らします。

「夏は生産性がすごく落ちるし、労働災害の発生率も高かった。」これまでファン付き作業着などで対策をしていたが、限界もありました。2025年に熱中症発生数が前年から倍増したのを機に労働

時間の調整に踏み込みました。

実際、日本の夏は厳しさを増しています。米海洋大気局の気象観測データを基に日経新聞が2025年の世界各都市の気候を分析したところ、7~8月の東京の最高気温と湿度はタイのバンコクやシンガポールに迫りました。00年代、10年代と比べてともに上昇し「熱帯化」が鮮明です。高温多湿下で体温の調節機能は働きにくくなっています。

建設現場の作業は

朝7時から午後1時まで

大手ゼネコンの大林組は再開発が続く東京都心など全国60の現場を「朝型シフト」へ切り替え始めました。作業を単純計算で1日当たり3時間短くします。

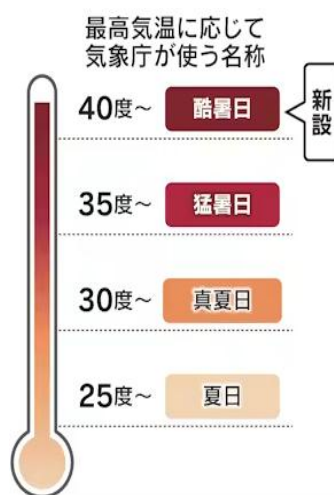
猛暑日の工事を全面的に止める案も上がったが、現場が止まれば

職人は収入を失い、現場を支えるサプライチェーン全体に影響が生じる可能性もありました。たどりの着いたのが働く時間を変えろという発想。工事を完全には止めないという現実解に社内異論はほぼなく、猛暑が働き方の進化・変化を迫ります。

40度以上は「酷暑日」

気象庁は最高気温が40度以上の日の名称を「酷暑日」に決めたと発表しました。今シーズンから危険な暑さへの警戒を分かりやすく伝える新たなキーワードとして活用します。気象庁職員は気温40度でもニュースにならないことに危機感を強めていました。

国は2025年に熱中症対策を



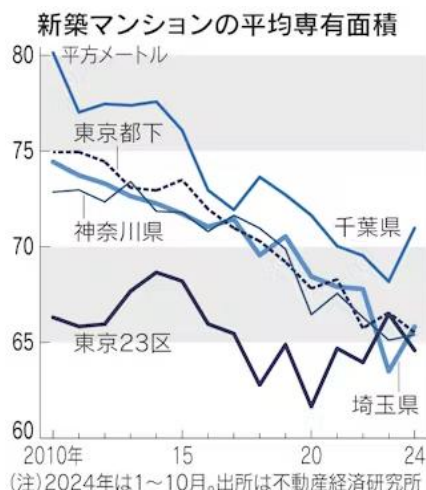
住宅の広さ 消えた国の目安

今後の住宅のあり方を示す国の「住生活基本計画」から広さについての目安が消えました。昨今の住宅高騰で家は狭くなるばかり。目安がなくなり、これからの住まいはどうなるのでしょうか。

国交省は今後10年の住宅政策のあり方を示す計画を5年に1度のペースで見直しています。新しい計画には異変があります。住宅広さについての目安が削除されたのです。目安とは左の表の2つです。

	豊かな住生活の実現に必要な 「誘導居住面積水準」	必用不可欠な 「最低居住面積水準」
1人世帯	40㎡ (約12坪)	25㎡ (約7.5坪)
2人世帯	55㎡ (約16.6坪)	30㎡ (約9坪)
3人世帯	75㎡ (約22.6坪)	40㎡ (約12坪)
4人世帯	95㎡ (約28.6坪)	50㎡ (約15坪)

広さの目安は戦後の住宅不足が解消し、住宅政策を「量」から「質」へと転換する中で1970年〜80年代に作られました。なぜ今、削除されたのか。「ライフスタイルが多様化する中で国が一律の基準や目安を設ける時代ではない。それに目安と現実が乖離している。」確かに誘導目標は東京の感覚からするとやや高い理想に感じます。都市部のマンションは70㎡前後が平均面積です。

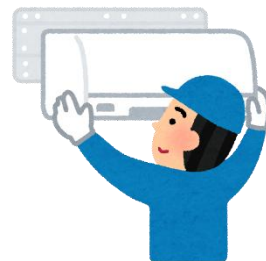


エアコン 2027年問題で特需

エアコンの省エネ基準が厳しくなる「2027年問題」によって駆け込み需要が発生しています。新基準品が1〜2割高価なことから現行基準品を買う人が多いからです。

経済産業省は家庭用エアコンの消費電力量を14〜35%ほど抑えた新たな省エネ基準を定めまし

た。27年4月以降、メーカーは出荷製品全体で基準達成が求められ、低価格など一部機種が削減される可能性があります。新基準を満たすモデルは熱交換器の性能向上のためアルミや銅などの使用量が増えます。量販店関係者は「概ね本体価格は1〜2割高くなる」と見ています。省エネ性能の高いエアコンは初期費用こそ高いが電気代は安い。新基準を満たした製品では6畳用で年間3000円、14畳用で年間1万円以上電気代を抑えられます。エアコンの平均寿命とされる約10年間使い続けられれば製品価格の元がとれるもの、初期コストの安いモデルを選ぶ消費者は多いです。



路線価上昇 相続税に影響

財産棚卸し・生前贈与で備え

国税庁が7月1日に公表した2026年分の路線価（1月1日時点）は、全国の標準宅地の平均が前年を2・9％上回り5年連続で上昇しました。路線価が上がり、と、面する土地の評価額も上がり、相続税の負担増につながる可能性があり、負担を減らすには生前の対策が重要になります。

相続税は相続人が被相続人から引き継いだ財産の課税上の評価額に応じて税額を計算する仕組みで、土地の評価額は路線価に基づいて算定されるのが一般的です。相続税は相続財産の総額が基礎控除額を上回ると課税され、基礎控除は「3000万円＋600万円×法定相続人の数」で算出することができます。

土地や株式などの個人が保有する資産の価値上昇に伴い、近年では相続税の課税対象者が増え、

国税庁の調査では、24年に相続税の課税対象者となった相続人の割合は10・4％でした。

相続税の負担が増す可能性がある人はどうしたらいいのでしょうか、土地の評価額は「路線価×補正率×土地面積」の計算値を当てはめれば計算でき、路線価は国税庁のウェブサイトにある「路線価図・評価倍率表」に掲載されており、調べたい土地の地域を選ぶと地図上の道路に価格が千円単位で記載されています。

相続税の負担を減らすには、生前に相続財産を減らしていく方法として、生前贈与の制度の活用があり、相続時精算課税は累計で2500万円の特別控除の範囲内なら贈与税がかからない制度と、24年には110万円の基礎控除枠が新設されました。

さいたま市新築戸建て価格

5・5％下落も高値圏維持

東京カンテイによると、6月の首都圏における新築小規模戸建て住宅の平均希望売り出し価格は6203万円で、前月比1・1％下落しました。

さいたま市は前月比5・5％安の5680万円となりましたが、前年同月を上回る水準を維持しています。

東京23区では高額物件の供給減少により価格は下落したものの、前年同月比では18・8％上昇しており、資材費や人件費の高騰を

背景に住宅価格は引き続き上昇基調です。

今後も利便性の高いエリアを中心に需要は底堅く、さいたま市においても価格の高止まりが続く可能性があります。

東京23区は前月比5％下がった
(新築小規模戸建て)



(注)6月時点の平均希望売り出し価格
(出所)東京カンテイ

1000万超の所有者不明建物 法務省が実態調査へ

法務省は、全国で1000万件を超える可能性がある未登記建物の実態を把握するため、2027年にも全国規模の調査を開始する方針です。

未登記建物は所有者が分からなくなりやすく、災害復興や再開発、空き家対策の妨げとなることが課題です。法務局による所有者情報の収集・登記の仕組みも検討されています。

おいしい♡しあわせ♡
ご近所のおすすめランチ

緑区のカフェ&レストラン

Konキッチンさん (タイ料理)

本格タイ料理が大好きなわたくし♡なかなか近くで食べれるお店がなくて…💧って、緑区にある~~~~!!!!早速お邪魔してみました🏃
お店は、築約60年の民家をリノベーションしているそう🏠✨なんと落ち着いた空間です🥰♡
ランチメニューは●ガパオライス●海老チャーハン●グリーンカレー●パネンカレー●本日のタイ料理(各1,045円)サラダ・デザート・ドリンク付!!
他ベトナムのバインミーがあります🔍私は大好きガパオを注文🌟辛さも選べますので、好きな辛さで提供してくれます♪まずはサラダ🥗ナンプラーを使ったさっぱりとした味付け👄メインのガパオライスは、ピリ辛のお肉にバジルの香りとカリッと焼かれた目玉焼きの相性がたまりません🥰ジャスミンライスも美味です。このすっきりした味わいがおかずを引き立てます🥰カフェでもあるので、手作りデザートもあり🥰私は手作り台湾カステラをいただきましたが、ふっつわふわ!!優しい甘さでぺろり完食!めっちゃ美味しかった～🥰👍



住所: さいたま市緑区三室680-1

電話: 048-711-4990

営業: 水・木・金・土曜 11:30~16:30

※ランチは13:30ラストオーダー

定休日: 日・月・火曜

駐車場: あり(台数に限りある為事前予約推奨)



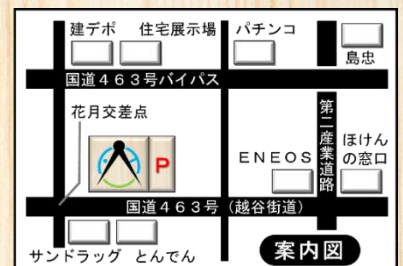
株式会社

高橋政雄設計事務所

Takahashi Architects

〒336-0932 埼玉県さいたま市緑区中尾270

TEL048-873-4244 FAX048-873-8489



●商号 株式会社高橋政雄設計事務所
●代表取締役 高橋佑輔
●資本金 2,000万円
●業務内容

●所在地 埼玉県さいたま市緑区中尾270
●TEL 048-873-4244
●FAX 048-873-8489
●保有資格

●設立 1984年2月(昭和59年)
●従業員数 6名
●定休日 木・日・祝祭
●免許

【設計】 長期優良住宅 インスペクション ゼロエネルギー住宅 耐震診断・補強設計

【工事】 長期優良住宅 リフォーム 耐震補強 ゼロエネルギー住宅 リノベーション 空き家再生

【不動産】 売買・仲介・賃貸 駐車場管理 家まもり 賃貸住宅管理 空き家再生

一級建築士
二級建築施工管理技士
宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士
ブロック塀診断士
福祉住環境コーディネーター2級
住宅省エネルギー設計技術者
住宅省エネルギー施工技術者
既存住宅状況調査技術者
震災建築物被災度区分判定・復旧技術者
埼玉県被災建築物応急危険度判定士
埼玉県被災地危険度判定士
埼玉県木づかいコーディネーター
埼玉県木づかい耐震工コリフォーム相談員
耐震診断・耐震改修技術者
さいたま市耐震診断員(耐震診断資格者)
防災士
甲種防火管理者
簿記2級
ファイナンシャルプランニング技能士3級
少額短期保険募集人

●取引金融機関

●加入団体

一級建築士事務所
埼玉県知事登録(8)第2809号
建設業
埼玉県知事許可(般-5)第36115号
宅地建物取引業
埼玉県知事許可(9)第13550号
川口信用金庫
埼玉信用金庫
武蔵野銀行
一般社団法人埼玉県建築士事務所協会
一般社団法人JBN(全国工務店協会)
埼玉県住まいづくり協議会(リフォーム)
埼玉木造建築協会
さいたま家づくりネットワーク
さいたま断熱改修会議
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
さいたま商工会議所

